



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jann Erik Jektvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 258	431 572
Sum inntekter		487 258	431 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 488	-37 334
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 680	-420
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-332 469	-289 493
Sum kostnader		-364 635	-327 246
Driftsresultat		122 623	104 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 877	1 835
Sum finanskostnader		-11 681	-12 290
Netto finans		-5 804	-10 455
Ordinært resultat før skattekostnad		116 819	93 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 819	93 872
Årsresultat	8,12	116 819	93 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 819	93 871
Sum overføringer og disponeringer		116 819	93 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	14 697	16 376
Sum varige driftsmidler		14 697	16 376
Sum anleggsmidler		14 697	16 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	59 677	52 544
Andre fordringer	10	5 877	4 689
Sum fordringer		65 554	57 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	184 953	122 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 507	179 484
Sum omløpsmidler		250 507	179 484
SUM EIENDELER		265 204	195 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	128 867	12 048
Sum opptjent egenkapital		128 867	12 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		128 867	12 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	113 445	172 025
Sum annen langsiktig gjeld		113 445	172 025
Sum langsiktig gjeld		113 445	172 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 225	8 112
Skyldige offentlige avgifter		946	101
Annen kortsiktig gjeld		720	3 574
Sum kortsiktig gjeld		22 892	11 787
Sum gjeld		136 337	183 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 204	195 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492460

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jann Erik Jektvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 258	431 572
Sum inntekter		487 258	431 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-30 488	-37 334
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 680	-420
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-332 469	-289 493
Sum kostnader		-364 635	-327 246
Driftsresultat		122 623	104 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 877	1 835
Sum finanskostnader		-11 681	-12 290
Netto finans		-5 804	-10 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 819	93 872
Årsresultat	8,12	116 819	93 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 819	93 871
Sum overføringer og disponeringer		116 819	93 871



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

9	14 697	16 376
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	14 697	16 376
--------------------------------	---------------	---------------

Sum anleggsmidler	14 697	16 376
--------------------------	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

10	59 677	52 544
10	5 877	4 689
	65 554	57 233

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11	184 953	122 251
----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	250 507	179 484
--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler	250 507	179 484
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	265 204	195 860
----------------------	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12	128 867	12 048
----	---------	--------

Sum opptjent egenkapital	128 867	12 048
---------------------------------	----------------	---------------

Sum egenkapital	128 867	12 048
------------------------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13	113 445	172 025
----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	113 445	172 025
Sum langsiktig gjeld	113 445	172 025
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 225	8 112
Skyldige offentlige avgifter	946	101
Annen kortsiktig gjeld	720	3 574
Sum kortsiktig gjeld	22 892	11 787
Sum gjeld	136 337	183 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	265 204	195 860



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Saltnes Park 5 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		395 376	340 516	395 370	395 370
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 984	74 256	83 000	94 400
Andre tillegg	1	16 898	16 800	18 000	17 900
Sum driftsinntekter		487 258	431 572	496 370	507 670
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-10 488	-11 334	-3 700	-9 500
Styrehonorar	3	-20 000	-26 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-1 680	-420	0	-1 680
Forretningsførerhonorar		-41 351	-39 549	-41 000	-42 900
Honorar administrative tjenester		-543	0	-500	0
Eksterne honorar	4	0	-2 044	0	-500
Drifts- og serviceavtaler	5	-18 548	-20 911	-21 000	-19 500
Vaktmestertjenester		-4 000	0	-4 300	-4 300
Løpende vedlikehold	6	-35 702	-10 496	-10 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-35 000
Elektroniske fellesavtaler		-89 259	-76 502	-83 000	-94 400
Forsikring		-37 879	-58 148	-37 000	-40 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-59 500	-56 079	-65 000	-62 500
Andre driftsutgifter	7	-45 687	-25 764	-24 800	-34 900
Sum driftskostnader		-364 635	-327 246	-310 300	-385 380
DRIFTSRESULTAT		122 623	104 326	186 070	122 290
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 877	1 835	1 000	3 000
Finanskostnader		-11 681	-12 290	-9 500	-8 754
Netto finansposter		-5 804	-10 455	-8 500	-5 754
Resultat før skattekostnad		116 819	93 872	177 570	116 536
Ordinært resultat etter skatt		116 819	93 872	177 570	116 536
ÅRSRESULTAT	8, 12	116 819	93 872	177 570	116 536
Disponering av totalresultat:		116 819	93 872	177 570	116 536
Overført til annen egenkapital		116 819	12 048	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	81 823	0	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	9	14 697	16 376
Sum anleggsmidler		14 697	16 376
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	59 677	52 544
Mellomregning Klare Finans	10	0	2 854
Opptjente renter	10	5 877	1 835
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	184 953	122 251
Sum omløpsmidler		250 507	179 484
SUM EIENDELER		265 204	195 860

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	128 867	12 048
Sum egenkapital		128 867	12 048
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	113 445	172 025
Sum langsiktig gjeld		113 445	172 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 225	8 112
Skyldig off. myndigheter		946	101
Forskudd kunder		0	2 854
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	720
Sum kortsiktig gjeld		22 892	11 787
Sum gjeld		136 337	183 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 204	195 860

Sted: _____, dato: _____

Jann Erik Jektvik
Leder

Rita Iren Sandø
Styremedlem

Linn Oshaug
Styremedlem

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	16 898	16 800
Sum andre tillegg	16 898	16 800



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 768	4 614
Feriepenger	720	720
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
Sum personalkostnader	10 488	11 334

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	26 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	1 544
Sum eksterne honorarer	0	2 044

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	4 000
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 050	4 012
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 498	12 401
Sum drifts- og serviceavtaler	18 548	20 911

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold og andre administrasjonsavtaler ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 720	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 950	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 780	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 252	0
Sum vedlikehold	35 702	10 496

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 202	2 437
Drift maskiner	4 919	598
Kontingent	17 017	17 017
Generalforsamling/årsmøte	4 000	4 250
Bankgebyrer	636	688
Andre gebyrer	3 912	774
Sum andre driftsutgifter	45 687	25 764

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	167 697	151 761
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	116 819	93 872
Tilbakeført avskrivning	1 680	420
Tilgang av anleggsmidler	0	-16 796
Avdrag lån	-58 580	-61 559
Årets endring i disponible midler	59 919	15 937
Disponible midler i periodens slutt	227 616	167 697
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	227 616	167 697



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 796
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 099
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 697
Årets avskrivninger :	1 680
Antatt levetid i år :	10

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	184 953	122 251
Sum bankinnskudd	184 953	122 251

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	12 048	-81 823
Annen egenkapital 01.01	12 048	-81 823
Årets resultat	116 819	93 872
Annen egenkapital 31.12	128 867	12 048
SUM EGENKAPITAL 31.12	128 867	12 048

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	Asa
Formål:	Maling toppstrøk fasade
Lånenummer:	60308102214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	8.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	172 025
Avdrag i perioden:	58 580
Lånesaldo 31.12:	113 445

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102214	8	8 514	68 112
	6	7 556	45 336



Sameiet Saltnes Park 5 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		395 376	340 516	395 370	395 370
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 984	74 256	83 000	94 400
Andre tillegg	1	16 898	16 800	18 000	17 900
Sum driftsinntekter		487 258	431 572	496 370	507 670
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-10 488	-11 334	-3 700	-9 500
Styrehonorar	3	-20 000	-26 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	4	-1 680	-420	0	-1 680
Forretningsførerhonorar		-41 351	-39 549	-41 000	-42 900
Honorar administrative tjenester		-543	0	-500	0
Eksterne honorar	5	0	-2 044	0	-500
Drifts- og serviceavtaler	6	-18 548	-20 911	-21 000	-19 500
Vaktmestertjenester		-4 000	0	-4 300	-4 300
Løpende vedlikehold	7	-35 702	-10 496	-10 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-35 000
Elektroniske fellesavtaler		-89 259	-76 502	-83 000	-94 400
Forsikring		-37 879	-58 148	-37 000	-40 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-59 500	-56 079	-65 000	-62 500
Andre driftsutgifter	8	-45 687	-25 764	-24 800	-34 900
Sum driftskostnader		-364 635	-327 246	-310 300	-385 380
DRIFTSRESULTAT		122 623	104 326	186 070	122 290
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 877	1 835	1 000	3 000
Finanskostnader		-11 681	-12 290	-9 500	-8 754
Netto finansposter		-5 804	-10 455	-8 500	-5 754
Resultat før skattekostnad		116 819	93 872	177 570	116 536
Ordinært resultat etter skatt		116 819	93 872	177 570	116 536
ÅRSRESULTAT	9, 12	116 819	93 872	177 570	116 536
Disponering av totalresultat:		116 819	93 872	177 570	116 536
Overført til annen egenkapital		116 819	12 048	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	81 823	0	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	4	14 697	16 376
Sum anleggsmidler		14 697	16 376
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	59 677	52 544
Mellomregning Klare Finans	10	0	2 854
Opptjente renter	10	5 877	1 835
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	184 953	122 251
Sum omløpsmidler		250 507	179 484
SUM EIENDELER		265 204	195 860

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	128 867	12 048
Sum egenkapital		128 867	12 048
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	113 445	172 025
Sum langsiktig gjeld		113 445	172 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 225	8 112
Skyldig off. myndigheter		946	101
Forskudd kunder		0	2 854
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	720
Sum kortsiktig gjeld		22 892	11 787
Sum gjeld		136 337	183 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 204	195 860

Sted: _____, dato: _____

Jann Erik Jektvik
Leder

Rita Iren Sandø
Styremedlem

Linn Oshaug
Styremedlem

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	16 898	16 800
Sum andre tillegg	16 898	16 800

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 768	4 614
Feriepenger	720	720
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
Sum personalkostnader	10 488	11 334

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	26 000



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 796
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 099
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 697
Årets avskrivninger :	1 680
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	1 544
Sum eksterne honorarer	0	2 044

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	4 000
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 050	4 012
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 498	12 401
Sum drifts- og serviceavtaler	18 548	20 911

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold og andre administrasjonsavtaler ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 720	0
Reparasjon og vedlikehold ei-anlegg	14 950	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 780	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 252	0
Sum vedlikehold	35 702	10 496

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 202	2 437
Drift maskiner	4 919	598
Kontingent	17 017	17 017
Generalforsamling/årsmøte	4 000	4 250
Bankgebyrer	636	688
Andre gebyrer	3 912	774
Sum andre driftsutgifter	45 687	25 764

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	167 697	151 761
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	116 819	93 872
Tilbakeført avskrivning	1 680	420
Tilgang av anleggsmidler	0	-16 796
Avdrag lån	-58 580	-61 559
Årets endring i disponible midler	59 919	15 937
Disponible midler i periodens slutt	227 616	167 697
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	227 616	167 697

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	184 953	122 251
Sum bankinnskudd	184 953	122 251

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	12 048	-81 823
Annen egenkapital 01.01	12 048	-81 823
Årets resultat	116 819	93 872
Annen egenkapital 31.12	128 867	12 048
SUM EGENKAPITAL 31.12	128 867	12 048

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	Asa
Formål:	Maling toppstrøk fasade
Lånenummer:	60308102214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	8,05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	172 025
Avdrag i perioden:	58 580
Lånesaldo 31.12:	113 445

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102214	8	8 514	68 112
	6	7 556	45 336



Resultat og balanse med noter for Sameiet Saltnes Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saltnes Park 5

Styreleder	Jann Erik Jektvik (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Linn Oshaug (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Rita Iren Sandø (sign.)	11.02.2024